Cynllunio a Thwnelau Polythen ar gyfer Tyfwyr Masnachol yng Nghymru (nid yw'r un fath â'r drefn yn Lloegr)

Taflen Cyngor Technegol

Cyflwyniad

Mae twnelau polythen yn rhan hanfodol o lawer o fentrau tyfu; maent yn ymestyn y tymor ac yn diogelu cnydau rhag tywydd garw a difrod gan adar a phryfed. Mae gan ddaliadau amaethyddol yng Nghymru sy'n fwy na 5 hectar hawliau datblygu a ganiateir i adeiladu strwythurau hyd at 465 metr sgwâr, yn amodol ar gymeradwyaeth ymlaen llaw. Efallai y bydd yn rhaid i ddaliadau llai a/neu fentrau newydd gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio llawn – hyd yn oed i gael twnnel bach, oherwydd bwriad y rhan fwyaf o bobl sy'n eu defnyddio yw eu cadw mewn un lle ac, ymhlith pethau eraill y cyfeirir atynt mewn cyfraith achosion, maent ar y cyfan yn ddigon mawr i fodloni'r trothwy i gael eu hystyried yn 'ddatblygiad'. Ar y llaw arall, gan amlaf, ni fydd angen caniatâd cynllunio i godi twnnel domestig mewn gardd gefn oherwydd mae gan y rhan fwyaf o anheddau (cartrefi) rywfaint o hawliau datblygu a ganiateir cyfyngedig.

Mentrau amaethyddol sy'n fwy na 5 hectar

Mae Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir (GPDO) 1995 yn caniatáu i fentrau amaethyddol sydd wedi'u lleoli ar uned ffermio sy'n fwy na 5 hectar (12.4 erw) godi strwythurau newydd sy'n 'rhesymol angenrheidiol' at ddibenion amaethyddiaeth yn yr uned honno. Ceir meini prawf penodol y mae angen eu bodloni[1] a rhaid cyflwyno cais am hysbysiad ymlaen llaw i'r awdurdod cynllunio lleol CYN dechrau unrhyw waith. Fel yr awgryma'r enw, mae hyn yn golygu hysbysu'r awdurdod cynllunio lleol o'r bwriad i arfer yr hawliau datblygu a ganiateir. Dylid defnyddio'r ffurflen hon; dyma'r nodyn cyfarwyddyd cysylltiedig gan Lywodraeth Cymru. Pan fydd y cais wedi'i gofrestru, bydd gan yr awdurdod cynllunio lleol 28 diwrnod i roi gwybod i'r ymgeisydd a fydd angen cais am gymeradwyaeth ymlaen llaw ai peidio. Os na fyddant yn penderfynu ynghylch y cais yn unol â'r amserlen hon,[2] rhoddir cymeradwyaeth yn awtomatig. Yn ystod y broses asesu 28 diwrnod, rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol hysbysu'r ymgeisydd a fydd angen 'cymeradwyaeth ymlaen llaw' i asesu'r lleoliad, y cynllun a'r edrychiad allanol. Pan fo'r awdurdod cynllunio lleol yn credu bod cynnig penodol yn debygol o effeithio'n sylweddol ar ei amgylchoedd, gall ofyn am gael rhagor o fanylion ynghylch y lleoliad, y dyluniad a'r edrychiad.

Mentrau amaethyddol sy'n llai na 5 hectar

Nid yw daliadau amaethyddol llai na 5 hectar yn elwa o'r un hawliau datblygu a ganiateir â'r rhai dros 5 hectar ac mae'n debygol y bydd angen iddynt gyflwyno cais cynllunio llawn am unrhyw adeiladau newydd, gan gynnwys twnelau polythen. Yn yr achos hwn, bydd hynny'n dibynnu ar b'un ai a fydd cynnig yn bodloni ystyr trothwy 'datblygiad' ai peidio. Mae cyfraith achosion cynllunio wedi pennu mai

[1] Er enghraifft, bydd angen lleoli'r twnnel polythen fwy na 25 metr o ffordd ddosbarthiadol, mwy na 2 fetr o'ch ffin, a dylai'r maint a'r dyluniad fod yn gydnaws â'r ardal gyfagos. Ymgeisiwch drwy'r porth cynllunio: https://planningportal.co.uk/cymru. Gall Gwasanaeth Cynghori Tir Cymunedol Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol Cymru esbonio hyn yn fanylach. Gallwch ofyn am gymorth yma.

[2] Sylwch - bydd y 28 diwrnod yn dechrau ar y dyddiad pan fydd yr awdurdod lleol yn cofrestru'r cais. Cyn cofrestru, bydd y cais yn destun proses ddilysu i gadarnhau bod y dogfennau cywir yn cael eu cyflwyno cyn y gall yr asesiad ddechrau. Mae'n gyffredin i awdurdodau lleol gysylltu ag ymgeiswyr i ofyn am ragor o wybodaeth yn ystod y broses ddilysu.

Ariennir gan Lywodraeth Cymru
Funded by Welsh Government

FARMING connect cyswllt FFERMIO

'ffaith a graddfa' o ran maint, pa mor barhaol (bwriad) a ph'un ai a fydd wedi'i fachu wrth y ddaear ai peidio sy'n pennu a yw cynnig yn 'ddatblygiad' ai peidio. Mae Lucie Taylor, cynllunydd tref siartredig yn Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol, wedi datgan -

"Yn ôl ein profiad ni, dylai unrhyw dyfwr ar ddaliad sy'n llai na 5 hectar sy'n bwriadu cadw twnnel polythen sy'n fwy nag oddeutu 6 metr sgwâr yn yr un lle, ystyried cyflwyno cais cynllunio llawn am y twnnel polythen hwnnw".

Pan fo twneli polythen yn bodloni ystyr 'datblygiad' a bydd y daliad amaethyddol yn llai na 5 hectar, bydd angen iddo gael caniatâd cynllunio llawn drwy gais cynllunio ffurfiol at yr awdurdod cynllunio lleol[3].

Cyn cyflwyno cais cynllunio am dwnnel polythen arfaethedig, dylai'r tyfwr feddwl yn ofalus ble mae'n bwriadu lleoli'r twnnel hwnnw. Dylid ystyried ei effaith yn y dirwedd a'r dyluniad cyffredinol. Dylid ceisio ei leoli mewn modd sy'n ystyriol o'i amgylchoedd. Y man cychwyn ar gyfer cyflwyno cais cynllunio llawn bob amser yw dadlau bod y twnnel polythen yn hanfodol at ddibenion rhedeg eich busnes amaethyddol. Esboniwch pam mae angen y twnnel polythen arnoch a beth fyddai'r effaith pe na fyddech chi'n gallu cael twnnel polythen ar eich fferm.

Cyflwynwch eich ffurflenni cais cynllunio, lluniadau a gwybodaeth ategol drwy'r porth cynllunio yma - Planning Portal.

Ar gyfer cyflwyno cais cynllunio llawn, mae'n debygol y bydd arnoch angen lluniadau ar raddfa o'r twnnel polythen – gweddluniau, cynllun llawr, cynllun safle (ble bydd y twnnel polythen wedi'i leoli ar y safle) a chynllun lleoliad y safle â llinell goch wedi'i thynnu o amgylch y llecyn ble bwriedir lleoli'r datblygiad.

Gellir prynu rhai o'r cynlluniau hyn ar-lein, ond efallai y bydd angen cynlluniau arnoch gan gyflenwr twnelau polythen neu bensaer. Dylech ddarparu llythyr eglurhaol neu ddatganiad byr yn egluro diben y twnnel polythen, pam mae ei angen arnoch a pham rydych chi'n dewis y lleoliad penodol i'w osod. Mae'r ffurflenni cais ar y porth cynllunio yn eithaf defnyddiol oherwydd maent yn gofyn cwestiynau i chi fesul cam a gallwch allgofnodi a dychwelyd at y ffurflen rywbryd eto. Tua diwedd y ffurflen, ceir cwestiwn yn gofyn a ydych yn berchen ar yr holl dir ai peidio. Os ydych, ticiwch dystysgrif A. Os nad ydych, ticiwch dystysgrif B. Mae hyn yn ofyniad cyfreithiol, felly cofiwch ateb yn onest bob amser. Yn yr achos hwnnw, bydd angen i chi gyflwyno hysbysiad i'r perchennog/perchnogion cyn cyflwyno eich cais. Nid oes angen eu caniatâd o dan ddeddfwriaeth gynllunio, ond rhaid i chi gyflwyno hysbysiad iddynt. Defnyddiwch y ffurflen hon, a elwir yn Hysbysiad i Dirfeddiannwr (Cymru).

SuDS - Systemau Draenio Cynaliadwy

Mae hyd yn oed datblygiadau a ganiateir yn destun deddfwriaeth sy'n ymwneud â SuDS (Systemau Draenio Cynaliadwy) ers 2019 a bydd yn rhaid i dyfwyr gyflwyno cais i'r SAB (Corff Cymeradwyo SuDS) yn eu Hawdurdod Lleol os bydd y datblygiad yn fwy na 100m2. Gweler y daflen ffeithiau ar wahân ynghylch Systemau Draenio Cynaliadwy.

Mae canllawiau ynghylch SuDS ar gael yma: https://www.gov.wales/sites/default/files/publications/2021-03/advice-note-sab-applications-for-agriculture-roofs-and-yards_1.pdf

[3] Mae sefydliadau megis Cynghrair y Gweithwyr Tir a Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol wedi bod yn dadlau wrth Lywodraeth Cymru y dylid ymestyn rhai hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer mentrau amaethyddol bychan sy'n llai na 5 hectar.

Dail salad yr hydref yn Tyddyn Teg, Bethel

Pennawd	Cynllunio a Thwnelau Polythen ar gyfer Tyfwyr Masnachol yng Nghymru
Is-bennawd	Beth sy'n rhaid cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer a sut i gyflwyno cais cynllunio ar gyfer eich twnnel polythen.

Ymwadiad

Ymdrechir yn deg i sicrhau cywirdeb y wybodaeth a'r argymhellion a gynigir yn y nodiadau hyn. Bob tro y byddwch yn defnyddio cemegau amddiffyn cnydau, dylech wneud hynny yn unol â'r argymhellion sydd wedi'u nodi ar y label, a dylech ddarllen yr argymhellion hynny cyn chwistrellu. Gall defnyddio plaladdwr beryglu'r defnyddiwr ac nid yw Cyswllt Ffermio yn derbyn atebolrwydd am unrhyw

Ariennir gan Lywodraeth Cymru
Funded by Welsh Government

FARMING connect
cyswllt FFERMIO

golled neu ddifrod a achosir gan ddefnydd o'r fath. Gallai cyfeiriadau at gymeradwyaethau yn unol â'r cyfarwyddiadau ac EAMUs at ddibenion defnyddio plaladdwyr newid, a gellir eu hatal ar unrhyw adeg. Cyfrifoldeb y tyfwr yw gwirio cymeradwyaethau cyn defnyddio plaladdwyr neu ficro-organebau llesol. Os bydd ansicrwydd, dylai tyfwr ofyn am gyngor gan arbenigwr cymwys. Cysylltwch â ni i drefnu apwyntiad - mae cyngor trwy e-bost neu dros y ffôn ar gael hefyd. Nid ydym yn gwarantu, yn cymeradwyo, nac yn cymryd cyfrifoldeb am gywirdeb neu ddibynadwyedd unrhyw wybodaeth a gynigir gan wefannau trydydd parti sy'n gysylltiedig â'r ddogfen nac unrhyw wefan neu nodwedd y ceir dolen atynt mewn unrhyw faner neu hysbyseb arall.

Ariennir gan
Lywodraeth Cymru
Funded by
Welsh Government

FARMING connect
cyswllt **FFERMIO**